

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



Scan mij!



**Woestduinstraat 107 2, 1059
SP, Amsterdam**

€ 739.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Dubbel bovenhuis | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 86 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?
www.woestduinstraat1072.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1934
Soort bouw	Dubbel bovenhuis
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	283 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Balkon, Kabel TV, Internet connectie, Schuur/berging, Gestoffeerd
Gemeente	Amsterdam



Omschrijving

Woestduinstraat 107-2 — licht, karaktervol en zon tot diep in de winter

Een ruim en sfeervol bovenhuis van circa 86 m² in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, verdeeld over twee woonlagen met een eigen dakterras. Door de ligging aan een dwarsstraat staan er geen huizen recht tegenover en valt de namiddag- en winterzon diep de woonkamer in — iets wat de meeste woningen in de straat niet hebben. Originele details uit 1934 komen hier samen met een doordachte, hoogwaardige verbouwing: een opbouw met een opvallende badkamer onder zichtbare dakbalken, drie buitenruimten en een afwerking die u op locatie pas echt voelt.

DE BUURT

Wonen in de Hoofddorppleinbuurt betekent rust én reuring op een steenworp van elkaar. Het is een geliefde, kindvriendelijke buurt in Amsterdam-Zuid met brede trottoirs, jaren-dertig architectuur en een mix van jonge gezinnen, professionals en internationals.

Het Hoofddorpplein vormt het kloppend hart met koffiezaken, eetcafés en buurtwinkels, en even verderop ligt het water van de Sloterkade en de Westlandgracht. Een prettig extra: de extra brede stoep voor de deur, waar kinderen spelen en burens elkaar treffen.

- Winkels en supermarkten: Albert Heijn aan de Rietwijkerstraat en Dirk aan de Sloterkade op enkele minuten; biologisch terecht bij Marqt aan de Hoofddorppweg.
- Horeca en restaurants: rond het Hoofddorpplein onder meer bistro Café Maurits, koffie en lunch bij Nana en Buno, en aan het water het populaire Lokaal van de Stad.
- Scholen en kinderopvang: basisscholen De Nautilus en De Notenkraker aan de Theophile de Bockstraat en kindcentrum De Leertuin op loop- en fietsafstand.
- Parken en groen: het Vondelpark en het Rembrandtpark liggen dichtbij, het Amsterdamse Bos iets verder.
- Openbaar vervoer en bereikbaarheid: tram 1, 2 en 17 (o.a. Surinameplein en Hoofddorpplein) en bus 15 en 62 op loopafstand; NS Lelylaan en Amsterdam Zuid nabij, vanaf Zuid rijdt u direct naar Schiphol. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A10 en in ongeveer een kwartier op Schiphol.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis komt u binnen op de 2e woonlaag. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is het lichtpunt van de woning: doordat er geen huizen recht tegenover staan, valt hier 's middags en in de winter veel zon naar binnen. Een wand met een karakteristieke Brabants-bonte baksteenlook geeft de ruimte een eigen gezicht, met daaronder een in 2020 gelegde parketvloer. Aansluitend de open eetkeuken met een Quooker, een extra hoge koelvriescombinatie en een eigen balkon. Op deze laag verder een apart toilet.

Tweede woonlaag

Een trap brengt u naar de opbouw (volledig geïsoleerd). Hier liggen de slaapkamers met geluids geïsoleerde tussenwanden en een tweede balkon. Blikvanger is de badkamer: een plafond van ruim vier meter hoog met de originele dakbalken uit 1934 in het zicht, elektrisch bedienbare dakramen met regensensor, en een inloofdouche met zitbank en een kalkwerende glazen deur van Sealskin. Het badmeubel is op maat gemaakt van originele Chinese deuren. Op deze verdieping bevindt zich tevens de berging, die uitstekend dienst doet als werkkamer.

Door de hele woning is veel bergruimte: kastruimte op het balkon en in de keuken, een hoekkast in de gang en een aparte berging (kan ook als werkkamer gebruikt worden).



BUITENRUIMTE

De woning heeft drie buitenruimten. Op de woonlaag een balkon bij de eetkeuken en op de slaapverdieping een tweede balkon. De kroon is het dakterras, voorzien van een water- en elektra-aansluiting, een buitendouche en een bergingsbak.

FINANCIEEL

- Volle eigendom (geen erfpacht dus!)
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €120 per maand

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige Vereniging van Eigenaren van drie panden, die door de eigenaren zelf wordt beheerd. Het onderhoud wordt gezamenlijk geregeld.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1934, in twee woonlagen met een geïsoleerde opbouw
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- 2 slaapkamers
- Energielabel C
- Drie buitenruimten: balkon bij de eetkeuken, balkon bij de slaapkamers en een dakterras met water-/elektra-aansluiting
- Keuken (2021)
- Bijzondere badkamer (2021) met 4 meter hoog plafond, zichtbare originele dakbalken (1934), regensensor met elektrische dakramen, inloopdouche met zitbank en Sealskin-glazen deur, en een badmeubel van originele Chinese deuren
- Eikenhouten parketvloer op de woonlaag (2020)
- Karakteristieke Brabants-bonte baksteenwand en opbouw bekleed met red western cedar
- Veel bergruimte (balkonkast, keukenkast, hoekkast gang, interne berging en zolder)
- Vrij uitzicht en geen directe overburen door de ligging aan de dwarsstraat; uitzonderlijk veel namiddag- en winterzon in de woonkamer
- Extra brede, sociale stoep voor de deur
- Parkeren met parkeervergunning (zone Amsterdam-Zuid, max. 1 per huishouden)
- Uitstekende bereikbaarheid: A10, tram 1/2/17 en Schiphol op circa 15 autominuten
- Er is een niet-zelfbewoningsclausule (is verhuurd geweest) en een ouderdomsclausule van toepassing.

Een karaktervol bovenhuis met uitzonderlijk veel licht, drie buitenruimten en een afwerking die u op de foto's half ziet en pas op locatie echt voelt. Benieuwd? Neem contact op met MakelaarsHuis Amsterdam - Zaanstad voor een bezichtiging van Woestduinstraat 107-2 — dit is er zo één die u zelf moet ervaren.

HISTORIE

De Woestduinstraat dankt haar naam aan Woestduin, een voormalige buitenplaats in de duinen bij Aerdenhout. In 1901 kocht de Maatschappij Renbaan Woestduin het landgoed en liet er een paardenrenbaan aanleggen, ontworpen door tuinarchitect L.A. Springer; de baan sloot alweer in 1909. De straten in dit deel van de Hoofddorppleinbuurt — met om de hoek de Vogelenzangstraat — zijn vernoemd naar plaatsen en landgoederen in het duingebied tussen Haarlem en de kust. De buurt zelf verrees in de jaren twintig en dertig, wat ook het bouwjaar 1934 van dit pand verklaart.

NEN 2580 Eventuele gebruiksoppervlakten zijn vastgesteld conform de meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580-norm. Door interpretatieverschillen of afrondingen kunnen afwijkingen ontstaan. Koper accepteert eventuele afwijkingen en kan hieraan geen rechten ontleen.

CLAUSULES

Er is een niet-zelfbewoningsclausule (is verhuurd geweest) en een ouderdomsclausule van toepassing.

MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst, plattegronden en genoemde maten geen rechten worden ontleend. Alle afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelf onderzoek te doen naar alle zaken die voor hen van belang zijn.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06-50566505**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.woestduinstraat1072.nl

Foto's







































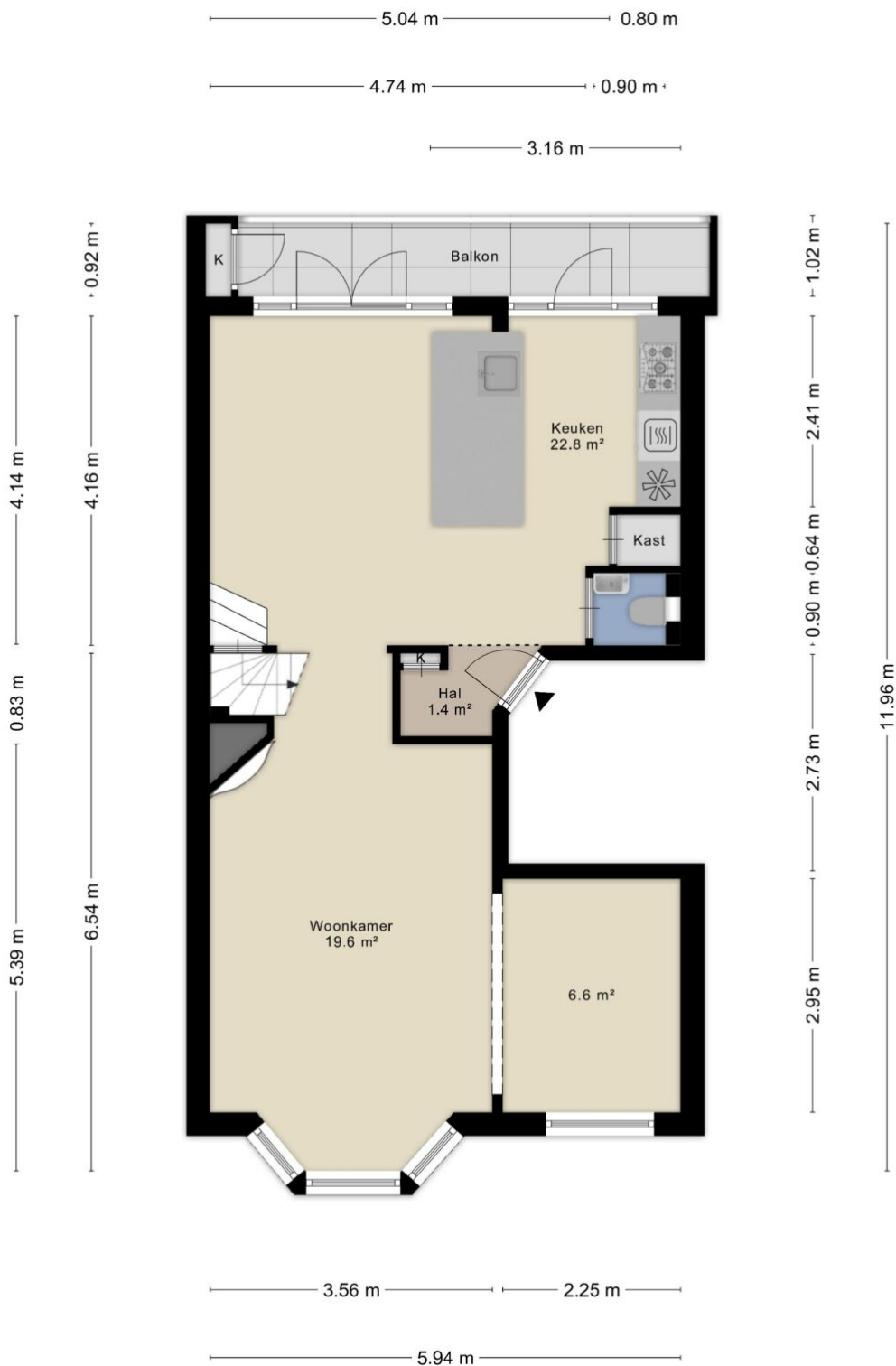








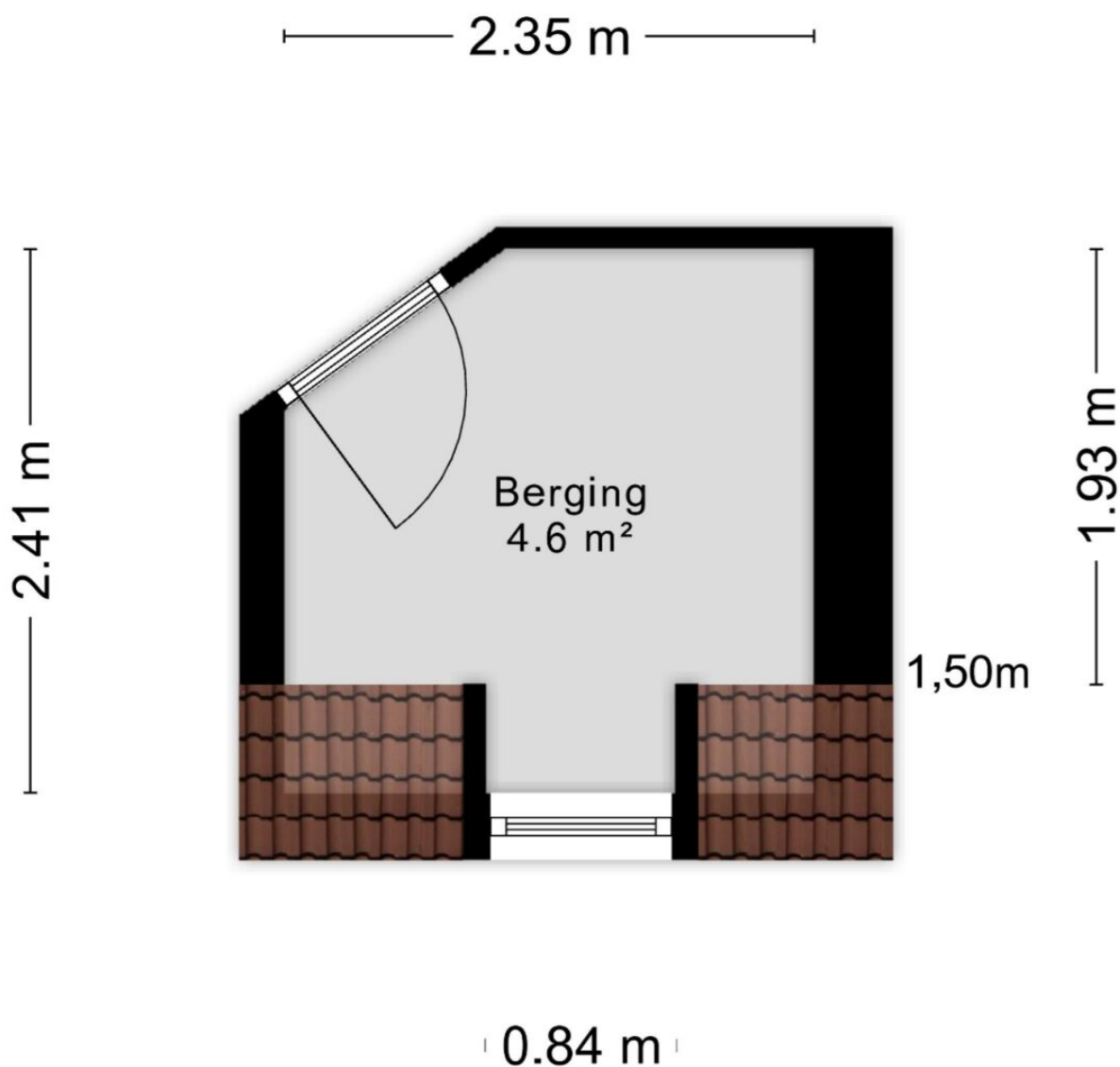
Plattegronden



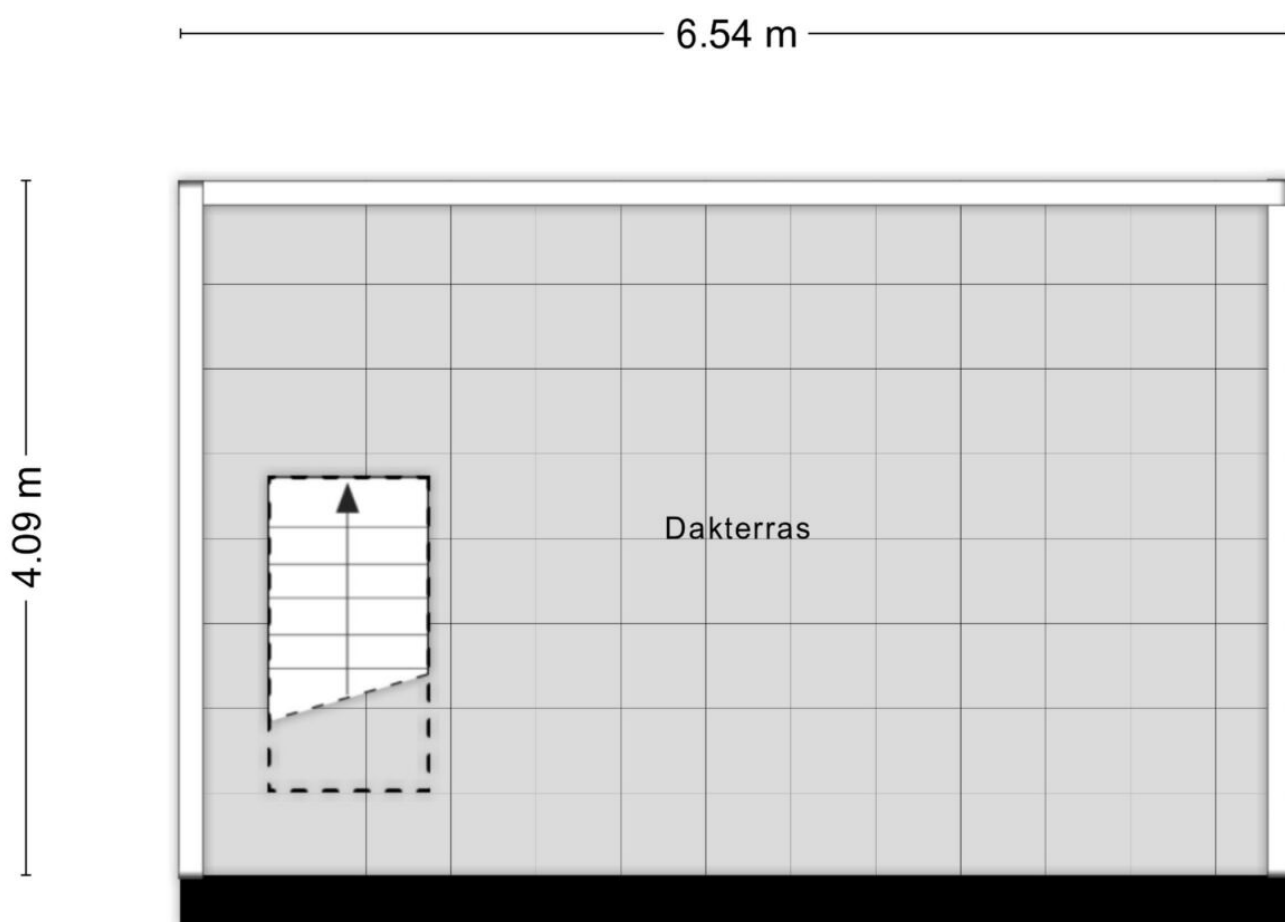
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.youexpatbroker.nl